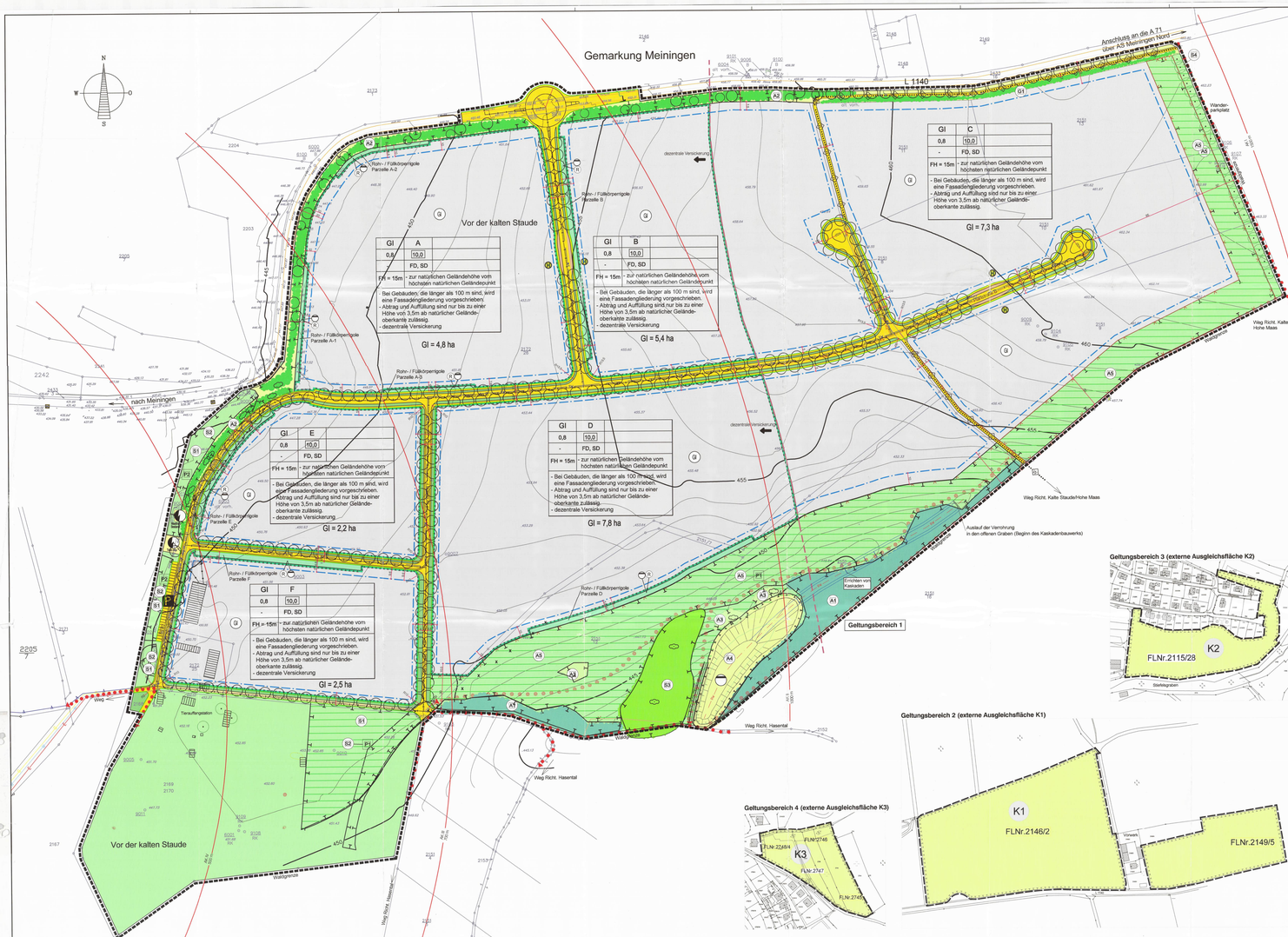
SATZUNG vom 05.02.08 - BEBAUUNGSPLAN Nr. 25 IG "Rohrer Berg" in Meiningen



GI	C
0,8	10,0
-	FD, SD
FH = 15m	- zur natürlichen Geländehöhe vom höchsten natürlichen Geländepunkt

- Bei Gebäuden, die länger als 100 m sind, wird eine Fassadengliederung vorgeschrieben.
- Abtrag und Auffüllung sind nur bis zu einer Höhe von 3,5m ab natürlicher Gelände- oberkante zulässig.

GI	B
0,8	10,0
-	FD, SD
FH = 15m	- zur natürlichen Geländehöhe vom höchsten natürlichen Geländepunkt

- Bei Gebäuden, die länger als 100 m sind, wird eine Fassadengliederung vorgeschrieben.
- Abtrag und Auffüllung sind nur bis zu einer Höhe von 3,5m ab natürlicher Gelände- oberkante zulässig.
- dezentrale Versickerung

GI	A
0,8	10,0
-	FD, SD
FH = 15m	- zur natürlichen Geländehöhe vom höchsten natürlichen Geländepunkt

- Bei Gebäuden, die länger als 100 m sind, wird eine Fassadengliederung vorgeschrieben.
- Abtrag und Auffüllung sind nur bis zu einer Höhe von 3,5m ab natürlicher Gelände- oberkante zulässig.
- dezentrale Versickerung

GI	D
0,8	10,0
-	FD, SD
FH = 15m	- zur natürlichen Geländehöhe vom höchsten natürlichen Geländepunkt

- Bei Gebäuden, die länger als 100 m sind, wird eine Fassadengliederung vorgeschrieben.
- Abtrag und Auffüllung sind nur bis zu einer Höhe von 3,5m ab natürlicher Gelände- oberkante zulässig.
- dezentrale Versickerung

GI	E
0,8	10,0
-	FD, SD
FH = 15m	- zur natürlichen Geländehöhe vom höchsten natürlichen Geländepunkt

- Bei Gebäuden, die länger als 100 m sind, wird eine Fassadengliederung vorgeschrieben.
- Abtrag und Auffüllung sind nur bis zu einer Höhe von 3,5m ab natürlicher Gelände- oberkante zulässig.
- dezentrale Versickerung

GI	F
0,8	10,0
-	FD, SD
FH = 15m	- zur natürlichen Geländehöhe vom höchsten natürlichen Geländepunkt

- Bei Gebäuden, die länger als 100 m sind, wird eine Fassadengliederung vorgeschrieben.
- Abtrag und Auffüllung sind nur bis zu einer Höhe von 3,5m ab natürlicher Gelände- oberkante zulässig.
- dezentrale Versickerung

GI	C
0,8	10,0
-	FD, SD
FH = 15m	- zur natürlichen Geländehöhe vom höchsten natürlichen Geländepunkt

- Bei Gebäuden, die länger als 100 m sind, wird eine Fassadengliederung vorgeschrieben.
- Abtrag und Auffüllung sind nur bis zu einer Höhe von 3,5m ab natürlicher Gelände- oberkante zulässig.
- dezentrale Versickerung

Rechtsgrundladen des Bebauungsplanes

Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung v. 23.11.2004 (BGBl. I S. 3141), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03.05.2005 (BGBl. I S. 1224)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 3 des WG v. 22.04.1993 (BGBl. I S. 479)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90), in der Fassung vom 18.12.1990 Anlagenband BGBl. T.I, Nr. 3, v. 22.01.1991)

Thüringer Bauordnung (ThürBO), in der Fassung vom 16.03.2004 (GVBl. S. 349)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 25.03.2002 zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25.12.2004 (BGBl. 2003 I S. 186)

Thür. Naturschutzgesetz (ThürNatG) vom 29.04.1999 (GVBl. TH S.296), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.06.2003 (GVBl. TH S. 393)

1. Bauerechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB

Baufeld A, B, D, E und F

Art der baulichen Nutzung: Gl
Grundflächenzahl (GRZ): 0,8
Baumassenzahl (BMZ): 10,0
Bauweise: bis Gebäuden, die länger als 100 m sind wird eine Fassadengliederung vorgeschrieben.

Dachform/Dachneigung: Flach- und Satteldächer
Höhe baulicher Anlagen: Firsthöhe (FH) 15m
Bezugspunkt: zur natürlichen Geländehöhe vom höchsten natürlichen Geländepunkt

- Abtrag und Auffüllung sind nur bis zu einer Höhe von 3,5m ab natürlicher Gelände-oberkante zulässig.

Anmerkung:
Die Grundflächenzahl (GRZ) gibt an, wie viel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche maximal zulässig sind.
Die Baumassenzahl gibt an, wie viel Kubikmeter Baumasse je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind.
Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der Grundflächen- und Baumassenzahl bestimmt. Maßgebend sind die Werte der Nutzungsschablonen in den einzelnen Teil des Bebauungsplanes.
Die Nutzungsarte wird jeweils die Höchstwerte.

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Bauflächenzeichnung
Grundflächenzahl	Baumassenzahl
	Dachform
Höhe baulicher Anlagen	
Bezugspunkt	
weitere baurechtliche Festsetzungen	

2. Hinweise zu den Verkehrsflächen

Äußere Verkehrserschließung:
Nordwestlich des Planungsgebietes verläuft die L 1140. Über diese L 1140 ist das Planungsgebiet direkt an die Bundesautobahn (kBA A71 (AS Meiningen-Nord) und die B 19 angebunden. Die Einmündung von der L 1140 in das Industriegebiet erfolgt über einen Kreisverkehr.

Innere Verkehrserschließung:
Die innere Verkehrserschließung erfolgt über der Planstraßen A bis F.

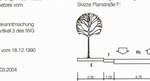
Die Haupterschließung – Planstraße A - wird 2-spurig mit 6,50m Fahrbahnbreite ausgebildet, Parallel zur Fahrbahn verlaufen Geh-und Radweg mit je 5,50m und einem Grünstreifen von 1,50m. Die Planstraße A kreuzt über einen Kreisverkehr die L 1140 an. Der Kreisverkehr hat einen Außendurchmesser von 36m. Die Planstraße A verläuft dann von Norden nach Süden bis zur Mitte des Planungsgebietes und trifft dort auf die Planstraße B.
Skizze Planstraße A:

Die weitere innere Erschließung erfolgt über die Planstraße B mit 6,50m Fahrbahnbreite und parallel zweier Gehund Radwegen mit beidseitig verlaufenden Grünstreifen (auf einer Seite als Versickerrelefs). Die Straße hat die Funktion einer Sammelstraße. Sie dient der Erschließung der kommenden Gewerbeansiedlungen und Tiefbereichen nicht versiegelungsfähig. In den entsprechend gennzeichneten Bereichen ist eine zusätzliche Niederschlagswasser durch Dachflächen, Stellflächen, Lager- und Nutzflächen, auf denen durch die Art des angesiedelten Gewerbes Umgang mit wassergefährdenden Stoffen besteht, ist separat zu sammeln und zu behandeln. Über die detaillierte Ausführung ist im Einzelfall im Rahmen der Erschließungsplanung zu entscheiden.

Die Planstraße C ist Teil der Erschließung, die in einem Wendehammer endet und hat den gleichen konstruktiven Aufbau wie die Planstraße A. In Verlängerung dieser Straße schließt eine fußläufige Verbindung an, die in den nordlichen Teil des Planungsgebietes führt und an das Wanderwegnetz anbindet.

Für die Erschließung des südwestlichen Teils des Planungsgebietes (Gemarkung Meiningen, Flurstücke 2146/2 und 2149/5) ist eine Fahrbahnbreite von 4,75m vorgesehen. Die Planstraße D dient als Fortführung der Planstraße B mit einer beidseitig parallel verlaufenden Grünfläche von je 1,00m sowie einseitigen Grünstreifen von 1,50m. Über diese Straße gelangt man auch zum bereits bestehenden Wanderparkplatz im Südwesten des Planungsgebietes.
Dies mittig der Planstraße D sind die Planstraße E an. Diese verläuft nach Osten, parallel zur Planstraße B und trifft nach ca. 200 m auf die Planstraße F.
Die Planstraße E hat den gleichen konstruktiven Aufbau wie die Planstraße D.
Skizze Planstraße D und E:

Die Planstraße F ist die Fortführung der Planstraße E und schließt an die Planstraße B an. Dadurch wird ein Rohrleitungsnetz mit Ringschluss gewährt. Die Planstraße F hat einen beidseitigen Gehweg und auch seinen beidseitigen Grünstreifen.
Skizze Planstraße F:



Die Planstraße F wird als Forststraße (Planstraße G) mit 4,00 m breiter Fahrbahn und beidseitigen Grünstreifen nach Süden fortgeführt. Die Straße endet am Geltungsbereich des 4-Berges und gehrt in die bereits bestehenden Waldwege über.
Skizze Planstraße G:

Die Planstraße H ist eine Querverbindung zwischen der Planstraße D und H und wird mit ca.3,00 m breiter, mit einseitigen Grünstreifen ,befahrbarer Weg ausgebildet.
Über diese Anliegerstraßen erreicht man auch die vorhandene Wanderwegenetz welches auch direkt südlich an das Planungsgebiet anschließt.

Ruhender Verkehr
An der Planstraße D befindet sich ein öffentlicher Parkplatz für 28 Stellplätze. Dieser Parkplatz wird bereits als Wanderparkplatz und als Parkplatz für das Industriegebiet genutzt. Weitere öffentliche Stellplätze sind nicht geplant.
Die erforderlichen Stellflächen sind grenzmäß auf den Grundstücken nachzuweisen.

Öffentlicher Personennahverkehr
Haltestellen für den ÖPNV sind bereits an der Planstraße A und vor dem Wendehammer der Planstraße B vorgesehen.

Fußgänger und Radfahrer
Für die Fußgänger und Radfahrer wurde ein engmaschiges Wegenetz angelegt. Vorhandene Wegebeziehungen, die Wandernetze werden nicht berührt.
Durch die Verlängerung der Planstraße C eine fußläufige Verbindung zur nördlichen Abgrenzung des Planungsgebietes und liegt dann nach nördlich zum bereits vorhandenen Wanderweg "Zur kalten Staude". Weiterhin kann man von der Planstraße B über eine fußläufige Verbindung nach Süden auf die ebenfalls vorhandenen Wanderwege gelangen.
Der 1,00m breite Gehweg ist auch für Radfahrer nutzbar.

3. Flächenbilanz

Geltungsbereich 1	45,0 ha	100 %
Nettobauflächen	30,0 ha	67 %
Verkehrsflächen	3,9 ha	9 %
Ausgleichs-und Grünflächen	12,1 ha	27 %

Die Nettobauflächen gliedern sich wie folgt:

Baufeld A	4,8 ha
Baufeld B	5,4 ha
Baufeld C	7,3 ha
Baufeld D	7,8 ha
Baufeld E	2,2 ha
Baufeld F	2,5 ha
	30,0 ha

Geltungsbereich 2 (externe Ausgleichsfläche K1)	
2148/2 + 2146/5	9,0 ha
Geltungsbereich 3 (externe Ausgleichsfläche K2)	
2115/28	2,3 ha
Geltungsbereich 4 (externe Ausgleichsfläche K3)	
2784/4, 2746, 2747, 2745	1,5 ha
Gesamtfläche:	57,8 ha

Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90

1. Art der baulichen Nutzung
(§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)

G — Industriegebiete (§ 9 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 BauNVO)

GI — Grundflächenzahl
BMZ — Baumassenzahl
FH — Höhe baulicher Anlagen

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

4. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge
(§ 9 Abs.2 Nr.3 und Abs.4 BauGB)

Überörtliche Wege und örtliche Hauptwege

5. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

Strassenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

P — Öffentliche Parkfläche

6. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)

oberirdisch — Regenwasser
unterirdisch — Schmutzwasser
oberirdischer Leitungszeisand

7. Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung
(§ 9 Abs.1 Nr.14 und Abs. 6 BauGB)

öffentliche Grünflächen (Rigolen-Versickerungsfläche/-en)

Abwasser (§9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

8. Grünflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs. 6 BauGB)

öffentliche Grünflächen

Verkehrsgrün

8. Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

Umgrenzung von dezentralen Versickerungsflächen

9. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)

10. Bestandsangaben

Höhenpunkte	Abwasserleitung
Gebäude	Gasleitung
Flurstücksgrenze	Wasserleitung
2172 Flurstücksnummer	Elektroleitung
AK1 Abstandsklassen	
Grenze zwischen dezentraler und zentraler Versickerung	

11. Zusätzliche Festsetzungen des Gründordnungsplanes

A2 Planung, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1Nr.20,25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr.20)
- S1 — Sicherung von Biotopen mit Schutzstatus gemäß §18 ThürNatG
- E2 — Ertalung von Biotopen mit Schutzstatus gemäß §18 ThürNatG
- A1 — Entwicklung eines Waldrandes; Anpflanzung mit randlichen Sukzessionsflächen
- A3 — Gehölzgürtel, mehrreihig, Einhreihig
- A2 — Feldgehölz mit Domerstrauchen
- A4 — Entwicklung von extensivem Grünland/Mahd, nutzbar als Regenwasserrückhalteraum
- A5 — Entwicklung von mesophilen Grünland/Schafweide
- P1 — Pflegemaßnahmen auf Trockenrasen/Schafweide
- P2 — Pflegemaßnahmen im Trockenrasen/Schafweide
- E1 — Entwicklung von mesophilen Grünland/Schafweide mit Streuobstgürtel
- E2 — Entwicklung von mesophilen Grünland/Schafweide

Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§9 Abs. 1Nr.25a BauGB)

- G1 — Gehölzpflanzung, mehrstufig, dreireihig
- Pflanzgebot, Bäume 1. Ordnung, Standort variabel
- Pflanzgebot, Bäume 2. Ordnung, Standort variabel
- Pflanzgebot, Gehölzpflanzung

Flächen mit Bindung für die Ertaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1Nr.25b BauGB)

- S3 — Ertaltung Gehölzstreifen
- S4 — Ertaltung Baumreihen

A3 Maßnahmen zur Verbesserung der Ertolungsinfrastruktur

- Wanderweg, Planung und Verbesserung
- Ertaltung der Schafweide
- Geländemodellierung
- Sonstige Zeichen
- Wanderweg, Bestand

Grünordnerische Textliche Festsetzungen

I. Textliche Festsetzungen - Privatgrundstücke

1. Wassergefährdende Stoffe und Versickerung (§9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
1.1 Wasserdurchlässige Befestigung von Stellplatzanlagen, Stell- und sonstigen Flächen Stellplatzanlagen sowie gewerbliche Verkehrs- und Lagerflächen, auf denen Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ausgeschlossen werden kann, sind mit versickerungsfähigen Bodenbelägen zu versehen (Fugenpflaster, wasserdurchlässiges Pflaster, Kalkschotter etc.). Ausnahmen sind Flächen mit Umgang wassergefährdender Stoffe, die nur mit wasserundurchlässigen Tallbereich mit sensibler Versickerung.
Entsprechend der Darstellung im Bebauungsplan sind die Böden des B-Plangebietes in Tallbereichen nicht versickerungsfähig. In den entsprechend gekennzeichneten Bereichen ist eine zusätzliche Niederschlagswasser von Straßen, Geh-, Fuß- und Radwegen zu sammeln und in das zentrale Versickerungssystem einzuleiten.
1.3 Sammlung und Behandlung von gering verschmutzten Niederschlagswasser im Bereich der zentralen Versickerung
In den im Bebauungsplan gennerzeichneten Bereichen, in denen eine dezentrale Versickerung des Niederschlagswassers möglich ist, ist das anfallende Niederschlagswasser von Dachflächen, Stellflächen, Lagern und Nutzflächen auf den entsprechenden öffentlichen Grünflächen über Mulden und Rigolen zu versickern. Alternativ ist die Sammlung des Regenwassers in Zisternen zur Brauchwassernutzung zulässig. In diesem Fall ist ein Überlauf vorzusehen, der in die Regelung des Rückhaltevolumens einbezogen wird.
2.1 Begrünung von Stellplatzanlagen und Stellflächen mit Bäumen, Sträuchern, Lager- und Nutzflächen, auf denen durch die Art des angesiedelten Gewerbes Umgang mit wassergefährdenden Stoffen besteht, ist separat zu sammeln und zu behandeln. Über die detaillierte Ausführung ist im Einzelfall im Rahmen der Erschließungsplanung zu entscheiden.

2. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
2.1 Oberbodensicherung
Der Boden Aushub der Baugruben anfallender Oberboden ist nach DIN 18915 zu sichern und gesondert zu lagern. Entsprechend ist bei Auffüllungen zu verfahren.
2.2 Schutz des Bodens vor Verunreinigungen
Baustoffreste, Lösungsmittel, Farbreste, Öle und andere Chemikalien sind auf der Baustelle fachgerecht zu entsorgen und dürfen nicht in die Kanalisation oder in das Erdreich gelangen. Zum Schutz des Bodens vor Verdichtungen sind Baustellenbereiche auszuführen.
2.3 Ertaltung und Förderung der gem. §62 ThürEGNG streng oder besonders geschützten Arten nach Artenschutz
Der Abriss des ehemaligen Flugplatzgebäudes darf nur außerhalb der Brutzeiten der Gebäudebrüter erfolgen. Die Brutzeit ist in der Regel in der Zeit von Mitte März bis Ende September. Eine Vergrämung der Artenschutzrelevanten Vorkommen ist durch zusätzliche Entfernen der Nester ist nicht zulässig. Zur Förderung der Mehlschwalbe wird das Aufhängen von Nistkästen empfohlen.

3. Bindungen für Bepflanzungen mit Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr.25 BauGB)
3.1 Bepflanzung von Stellplatzanlagen, Stell-, Lager- und Nutzflächen
Bei Stellplatzanlagen, Stell-, Lager- und Nutzflächen ist ein Baumanteil von mindestens 1 Baum je 5 Stellplätze ist ein Hochstamm gemäß Pflanzliste A zu pflanzen. Die Bäume sind in gleichmäßigen Abständen gepflanzt werden.
3.2 Bepflanzung von Flächen für Lagerflächen
Auf den privaten Gewerbegrundstücken ist auf der unbebauten Grundstücksfläche je angefangene 1.500 m² Grundstücksfläche ein großwüchsiger Laubbaum laut Pflanzliste A zu pflanzen. Die Bäume sind dauerhaft zu ertalten.
3.3 Fassadenbegrünung
Fassaden ab einer Größe von 100 m² sind mit Kletterpflanzen der Pflanzliste D zu begrünen. Die Fassadenbegrünung sind der besseren Einbindung der Bauwerke in die Landschaft und vermindert deren Aufheizung.
3.4 Ertaltung der Durchführung grünordnerischer Maßnahmen
Die oben genannten Pflanzmaßnahmen sind nach Abschluss der Baumaßnahme innerhalb eines Jahres durchzuführen.

4. Einhaltung grünordnerischer Festsetzungen
Die Einhaltung der grünordnerischen Festsetzung der Kosten auf die jeweiligen Gewerbegrundstücken ist durch einen qualifizierten Fraftfachgerestellungsplan nachzuweisen, der zusammen mit dem Bauantrag einzureichen ist.

II Textliche Festsetzungen -Öffentliche Flächen

1. Dezentrale Retention, Oberflächenentsteiserung, Versickerung (§9 Abs.1 Nr. 16 BauGB)
1.1 Wasserdurchlässige Befestigung von Stellplatzanlagen, Stell- und sonstigen Flächen Stellplatzanlagen sowie gewerbliche Verkehrs- und Lagerflächen, auf denen Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ausgeschlossen werden kann, sind mit versickerungsfähigen Bodenbelägen zu versehen (Fugenpflaster, wasserdurchlässiges Pflaster, Kalkschotter etc.). Ausnahmen sind Flächen mit Umgang wassergefährdender Stoffe, die nur mit wasserundurchlässigen Tallbereich mit sensibler Versickerung.
Entsprechend der Darstellung im Bebauungsplan sind die Böden des B-Plangebietes in Tallbereichen nicht versickerungsfähig. In den entsprechend gekennzeichneten Bereichen ist eine zusätzliche Niederschlagswasser von Straßen, Geh-, Fuß- und Radwegen zu sammeln und in das zentrale Versickerungssystem einzuleiten.
1.3 Sammlung und Behandlung von gering verschmutzten Niederschlagswasser im Bereich der zentralen Versickerung
In den im Bebauungsplan gennerzeichneten Bereichen, in denen eine dezentrale Versickerung des Niederschlagswassers möglich ist, ist das anfallende Niederschlagswasser von Dachflächen, Stellflächen, Lager- und Nutzflächen auf den entsprechenden öffentlichen Grünflächen über Mulden und Rigolen zu versickern. Alternativ ist die Sammlung des Regenwassers in Zisternen zur Brauchwassernutzung zulässig. In diesem Fall ist ein Überlauf vorzusehen, der in die Regelung des Rückhaltevolumens einbezogen wird.
2.1 Begrünung von Stellplatzanlagen und Stellflächen mit Bäumen, Sträuchern
Bei Stellplatzanlagen, Stell-, Lager- und Nutzflächen ist ein Baumanteil von mindestens 1 Baum je 5 Stellplätze ist ein Hochstamm gemäß Pflanzliste A zu pflanzen. Die Bäume sind in gleichmäßigen Abständen gepflanzt werden.
2.2 Bepflanzung von Flächen für Lagerflächen
Auf den privaten Gewerbegrundstücken ist auf der unbebauten Grundstücksfläche je angefangene 1.500 m² Grundstücksfläche ein großwüchsiger Laubbaum laut Pflanzliste A zu pflanzen. Die Bäume sind dauerhaft zu ertalten.

2. Kostenerstattung gem. § 135 a BauGB
Die Stadt Meiningen fürt die Ausgleichsmaßnahmen auf den gemeindeeigenen Flächen K1, K2 und K3 ineistike und auf Kosten der Eingriffsverursacher durch.

3. Verteilungsmaßstab für die Abrechnung gem. § 135 b BauGB
Verteilungsmaßstab für die Abrechnung der Kosten auf die zugeordneten Grundstücke ist gem. § 135 b Nr. 1 die überbaubare Grundstücksfläche.

III Pflanzenlisten

Die folgenden Pflanzlisten enthalten standortgerechte Arten sowie Angaben zur erforderlichen Mindestgröße bei Anpflanzungen.

Pflanzenliste A: Großwüchsige Bäume 1. Ordnung

Acer campestre	Gemeine Eiche
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Fagus sylvatica	Rotbuche
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Acer platanoides	Spitzahorn

Pflanzenliste B: Mittel- bis kleinwüchsige Bäume 2. Ordnung

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Sorbus aucuparia	Eberesche

Pflanzenliste C: Sträucher

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuch
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna*	Eingriffliger Weißdorn
Crataegus laevigata*	Zweigriffliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrus vulgarium	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa*	Schlehe
Rosa canina*	Hundsrose
Salix caprea	Salweide
Sambucus nigra	Domerstrauchen

Pflanzenliste D: Kletterpflanzen (Empfehlung)

Hedera helix	Efeu
Partenocissus-Arten	Wilder Wein
Clematis montana	Anemonenwaldrebe
Clematis alpina	Alpen-Waldrebe

Verfahrensvermerke

1. Kartengrundlage Bebauungsplan
Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen* und Bezeichnungen*, sowie der Gebäudebestand* mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom August 2007 übereinstimmen.
* Nichtzutreffendes ist gestrichen
Schmalkalden, am 30.08.2008 — Unterschrift — Siegel — Katasteramtsbereich Schmalkalden

2. Aufstellung
Der Stadtrat hat seiner Sitzung vom 01.03.2005 (Beschluss-Nr.: 69/05/2005) Die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 09.03.2005 ortsüblich bekannt gemacht.
Meiningen, den — Bürgermeister

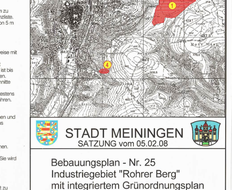
3. Offenlage
Der BP-Entwurf in der Fassung vom 05.02.2007 wurde am 26.02.2007 (Beschluss-Nr. 211/05/2007) vom Stadtrat gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Die öffentliche Auslegung gemäß § 9 Abs. 1 StaBauG wurde vom 11.06. – 31.07.2007 durchgeführt. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 02.06.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Die Trüger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 BauGB vom 11.06.- 20.07.2007 beteiligt.
Der überarbeitete BP-Entwurf in der Fassung vom 01.10.2007 wurde am 04.09.2007 (Beschluss-Nr. 288/09/2007) zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Die Bürgerbeteiligung gemäß § 9 Abs. 2 BauGB wurde vom 01.10. – 31.10.2007 durchgeführt. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 20.09.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Die Trüger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 01.10. – 31.10.2007 beteiligt.

Durch Beschluss des Stadtrates am 06.11.07 (Beschluss-Nr. 278/36/2007) wurden die Textanlagen und Anregungen der Trüger öffentlicher Belange geprüft und die erneute öffentliche Auslegung des sich hieraus ergebenden geänderten Planentwurfes beschlossen.
Die Bürgerbeteiligung gemäß § 9 Abs. 2 und § 4a Abs.3 BauGB des überarbeiteten Planentwurfes in der Fassung vom 19.11.07 wurde vom 26.11.07 bis 10.12.07 durchgeführt. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 17.11.07 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Die Trüger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 und § 4a Abs. 3 BauGB vom 26.11.07 – 22.12.07 beteiligt.
Meiningen, den — Bürgermeister

4. Satzungsbeschluss
Die Stadt Meiningen hat mit dem Beschluss des Stadtrates vom 05.02.2008 (Beschluss-Nr.: 308/41/2008) den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 07.02.2008 als Satzung beschlossen.
Meiningen, den — Bürgermeister

5. Rechtskraft
Nach Beschlussfassung durch die Untere Rechtsaufsichtsbehörde zum Inkrafttreten durch Bekanntmachung am BP-Verfahrens wurde die Satzung am ... ortsüblich bekannt gemacht.
Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.
Meiningen, den — Bürgermeister

Übersichtskarte ohne Maßstab



STADT MEININGEN
SATZUNG vom 05.02.08

Bebauungsplan - Nr. 25
Industriegebiet "Rohrer Berg"
mit integriertem Grünordnungsplan

1. Fassung vom 05.02.2007 — 3. Fassung vom 19.11.2007
2. Fassung vom 01.10.2007 — 4. Genehmigungsfassung vom 07.02.08

Bearbeitungsstand Peter Bernhardt
98644 Zella-Mehlis, Heinrich-Ehrhardt-Str.6
Tel.: 03682-49150 - Fax: 03682-894322

Gezeichnet: Kirchner